



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, д. 38, г. Кострома, 156013
тел. (4942) 45-50-11;
факс (4942) 45-34-23
E-mail: der@kostroma.gov.ru
<https://der.kostroma.gov.ru/>

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Сентемовой Н.А.

11.06.2026 № ПК/3889

на № _____ от «___» _____ 20__ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления администрации Костромской области «О порядке проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области» (далее – проект постановления, проект нормативного правового акта),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик, Департамент) и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет высокую степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, вводящие обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в

информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:
<https://regulation.kostroma.gov.ru/docs/doc.aspx?id=6536>.

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В период с 4 мая 2026 года по 25 мая 2026 года проведены публичные консультации по проекту постановления и сводного отчета по нему.

Информация о разработке предлагаемого правового регулирования направлена Департаментом в адрес:

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области А.С. Глебова;

Костромского регионального отделения «Деловая Россия»;

Союз «Торгово-промышленная палата Костромской области»;

Общественной палаты Костромской области.

По итогам проведения публичных консультаций проекта постановления и сводного отчета в адрес Разработчика поступили отзывы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области А.С. Глебова, Общественной палаты Костромской области (сводка предложений).

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования не обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

При рассмотрении проекта постановления, избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, не выявлены. Вместе с тем, в проекте постановления выявлены несоответствия, вносящие неопределенность в регулирование вопросов проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области и требующие устранения Разработчиком.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере

предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

В соответствии с разделом 1.6 Сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее - Сводный отчет) проект постановления разработан Департаментом в целях обеспечения государственного учета объектов жилищного фонда на территории Костромской области путем проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации.

Рассматриваемым проектом постановления Разработчиком утверждается положение о порядке проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области (далее - Положение), а также Департамент определяется исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области и областное государственное бюджетное учреждение «Костромаоблкадастр-Областное БТИ» организацией, уполномоченной на осуществление технического учета объектов жилищного фонда на территории Костромской области, их технической инвентаризации и технической паспортизации, а также порядок организации, ведения и хранения архива технической документации на указанные объекты.

Согласно разделу 3 Сводного отчета в случае непринятия проекта постановления, проблемой и негативным эффектом, возникающим в связи с наличием проблемы является: отсутствие нормативного правового акта, определяющего случаи и порядок проведения технического учета, что приводит к недостаточности и (или) недостоверности информации о технических характеристиках (их изменении) объектов государственного учета жилищного фонда и негативно сказывается на принятии управленческих решений, в том числе о проведении капитального ремонта, согласование перепланировок, принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые.

В соответствии с разделом 3.4 Сводного отчета Разработчиком сообщается, что проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства. Иные способы решения проблемы отсутствуют. Цели предлагаемого правового регулирования не противоречат принципам правового регулирования.

В разделе 4 Сводного отчета Разработчиком представлен опыт иных субъектов Российской Федерации в рассматриваемой сфере деятельности. Так, аналогичные нормативные правовые акты приняты:

в Республике Башкортостан (постановление Правительства РБ от 08.04.2026 № 89 «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Республике Башкортостан»);

в Ямало-Ненецком автономном округе (постановление Правительства ЯНАО от 27.02.2026 № 99-П «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Ямало-Ненецком автономном округе»);

в Омской области (постановление Правительства Омской области от 02.04.2026 № 134-п «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Омской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда»).

Согласно разделу 7 Сводного отчета основной группой участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются: застройщики и правообладатели объектов жилищного фонда – по данным Разработчика произвести количественную оценку участников отношений не представляется возможным.

1) Рассматриваемым проектом постановления Разработчиком утверждается Положение, определяющее порядок проведения технического учета объектов жилищного фонда на территории Костромской области, их технической инвентаризации и технической паспортизации, а также порядок организации, ведения и хранения архива технической документации на указанные объекты.

В представленном Положении Разработчиком определяются основные задачи проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской:

обработка, хранение и предоставление информации о фактическом состоянии многоквартирного дома, системах инженерно-технического обеспечения и оборудования объектов государственного учета жилищного фонда;

наполнение информационной базы системы государственного учета жилищного фонда полной и объективной информацией о состоянии объектов жилищного фонда на территории Костромской области и поддержание ее в актуальном состоянии;

обеспечение полной и актуальной информацией об объектах жилищного фонда органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления для принятия управленческих решений.

Технический учет осуществляется в отношении объектов государственного учета жилищного фонда независимо от форм собственности.

В Положении предусматривается осуществление технического учета в отношении многоквартирных жилых домов случае ввода их в эксплуатацию в результате строительства или реконструкции, проведения переоборудования и/или перепланировок входящих в их состав жилых (нежилых) помещений, мест общего пользования. Пунктом 7 Положения Разработчиком устанавливаются термины и определения: «технический учет объектов жилищного фонда», «паспортизация объектов жилищного фонда», «техническая инвентаризация объектов жилищного фонда», «технический паспорт», «инвентарное дело», «инвентарный номер».

2) Главой II Положения регламентируется порядок проведения технического учета и технической инвентаризации.

Пунктом 11 Положения Разработчиком определяется - основанием для проведения работ по техническому учету объекта жилищного фонда является обращение юридических или физических лиц – застройщиков, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников жилых

(нежилых) помещений в многоквартирном доме. При этом в Положении Разработчиком не определяются возможные способы направления обращения (лично, направление документов почтовым отправлением либо по адресу электронной почты). Пунктом 16 Положения и в пояснительной записке к проекту Разработчиком устанавливается, что *предоставление технической информации на объекты учета* осуществляется в виде документов, состав и форма которых утверждается исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области, однако в пункте 11 Положения заявитель обращается за *проведением работ по техническому учету объектов* жилищного фонда, соответственно Разработчику необходимо предусмотреть либо в пункте 11 Положения способы направления обращения, либо пункт 16 Положения изложить в корректной формулировке. Разработчику необходимо **устранить** имеющуюся неопределенность и доработать Положение с учетом высказанных замечаний.

При обращении за проведением технического учета в пункте 11 Положения Разработчиком предусматривается представление документов:

заявление;

документы, удостоверяющие личность (для физических лиц), учредительные документы (для юридических лиц) и доверенность, в случае если от юридического лица действует уполномоченный представитель;

правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен объект жилищного фонда;

проектная документация (при наличии);

документы, подтверждающие полномочия лица на проведение технического учета объекта жилищного фонда от имени собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников, договор управления многоквартирным домом) - при проведении технического учета, в случае когда его проведение не является обязательным.

Разработчиком в Положении не определено в какой форме подается заявление (в свободной письменной форме или по установленной форме), а также из текста Положения не понятно и в Сводном отчете Разработчиком не представлена информация в каких случаях и с какой целью необходимо представление правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект жилищного фонда (например, в случае обращения собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме). Разработчику необходимо надлежащим образом **определить** перечень документов представляемых при обращении, а также исключить документы, представление которых является излишним.

3) Пунктом 12 Положения Разработчиком определено, что застройщик, собственник, уполномоченное лицо обязаны обеспечить доступ во все помещения объекта для проведения технического учета в согласованные сроки. В случае, если надлежащий доступ не обеспечен, данный факт фиксируется в акте обследования. Дата проведения обследования объекта жилищного фонда согласовывается между заинтересованными сторонами любым удобным способом.

Пунктом 14 Положения предусматривается, что технический паспорт объекта жилищного фонда, создаваемый при проведении технического учета, ведется на бумажном и в электронном виде, приоритет имеет документ в бумажном виде. Технический паспорт на бумажном носителе составляется в одном экземпляре. Оригинал технического паспорта остается на хранении в организации, уполномоченной на технический учет, копия технического паспорта выдается заявителю. Разработчиком не определено в каких случаях технический паспорт на бумажном носителе имеет приоритет перед электронным видом. Уполномоченным органом проанализирован опыт субъектов Российской Федерации в рассматриваемой сфере деятельности, в Ямало-Ненецком автономном округе определено «в случае расхождения данных преимущество имеют данные документов на бумажном носителе», в Республике Башкортостан предусмотрено «информация об объекте государственного учета жилищного фонда размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) на основании данных технического паспорта. При расхождении данных, изложенных в техническом паспорте и в проектной документации, в ГИС ЖКХ размещаются данные из технического паспорта». Разработчику *рекомендуется* конкретизировать случаи приоритета документа в бумажном виде в целях исключения неоднозначного толкования данной нормы.

4) Подпунктом 2 пункта 17 Положения Разработчиком предусматривается, что организация, уполномоченная на технический учет обязана предоставлять иным физическим и юридическим лицам, по их письменным запросам, сведения и справки по объекту жилищного фонда за плату, размеры и порядок взимания которой устанавливается *уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области*. Пунктом 18 Положения определяется, что проведение паспортизации и технической инвентаризации, предоставление информации об объектах жилищного фонда независимо от форм собственности юридическим и физическим лицам осуществляется за плату, размеры которой устанавливается *исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области*, вместе с тем, в пояснительной записке к проекту Разработчик указывает, что приказом *департамента государственного регулирования, цен и тарифов Костромской области* будет устанавливаться размер ставок за проведение паспортизации и технической инвентаризации, предоставление информации об объектах жилищного фонда.

Кроме того, абзацем вторым пункта 18 Положения Разработчиком определяется, что работы по подготовке технического плана, проводимые в соответствии с пунктом 9 Положения, осуществляются за плату, размер которой устанавливается локальным нормативным правовым актом *организации, уполномоченной на осуществление технического учета жилищного фонда на территории Костромской области*, учитывая, что в соответствии с пунктом 9 Положения одновременно с подготовкой технического паспорта на объект жилищного фонда в ходе технической инвентаризации подготавливается технический план с целью постановки указанного объекта на государственный кадастровый учет и подготовка технического плана является неотъемлемой

частью подготовки технического паспорта установление размера платы локальным нормативным правовым актом организации, уполномоченной на осуществление технического учета жилищного фонда на территории Костромской области является спорным. Разработчику надлежит **доработать** проект Положения и устранить имеющуюся правовую неопределенность.

5) Главой III Положения регламентируется организация хранения и использования технической и иной документации.

Хранение, комплектование, учет, использование архива, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, осуществляет организация, уполномоченная на технический учет, в том числе в электронном виде. Организация, уполномоченная на технический учет, несет ответственность за своевременность представляемой информации, а также за сохранность базы данных технических сведений на объекты жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством. В целях предоставления сведений об объекте жилищного фонда, полученных в результате технического учета, организация уполномоченная на технический учет, осуществляет изготовление технического паспорта на объект учета (его копии), выписки из технического паспорта или иной технической документации, содержащей сведения об объекте учета.

6) Согласно информации, изложенной в разделе 9 Сводного отчета, периодические и единовременные расходы бюджета Костромской области в связи с принятием рассматриваемого постановления не ожидаются. Согласно информации, изложенной Разработчиком в разделе 11 Сводного отчета оценить размер расходов, связанных с проведения технического учета объектов жилищного фонда не представляется возможным.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта постановления со дня его официального опубликования.

Директор департамента



А. Ю. Чепухин

Николаева Ирина Владимировна
(4942) 45-52-51